



## ע"פ 52719/01/17 - שמואל בנימין כץ, יאיר לוי נגד מדינת ישראל

בית-המשפט המחוזי בתל-אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 52719-01-17 כץ ואח' נ' זלצר ואח' 00 במרץ 2017

לפני כבוד השופט מרים סוקולוב, שופטת עמיתה

המערערים: 1. שמואל בנימין כץ

2. יאיר לוי

ע"י ב"כ עו"ד סהר ועו"ד אלקריף

נגד

המשיבה:

2. מדינת ישראל

ע"י ב"כ עו"ד אורנשטיין

### פסק דין

בפניי ערעור שהוגש על ידי המערערים על פי סעיף 250 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן - החוק). על ידי המערערים הוגשו בקשות נוספות: בקשה להארכת מועד להגשת הערעור ועיכוב ביצוע שנידונו על ידי מותב אחר בבית משפט זה, במעמד צד אחד ללא קבלת תגובה. וכן בקשה לצילום חומר החקירה שנדונה במסגרת הדיון בערעור.

### הרקע:

אין חולק כי המערערים לא היו בעלי דין בהליך הפלילי ואין להם קשר לפסק הדין שניתן בת.פ. 28330-05-12 בבית משפט השלום בתל אביב נגד ישעיהו זלצר. למערערים אף אין זכויות בחלקה 50 גוש 6027 שנמצא בבעלות המדינה בהתאם לנסח הטאבו.

במסגרת הסדר טיעון בין המשיבה לבין זלצר בתיק דנן הודה זלצר בכתב האישום והורשע בהתאם לאמור בכתב האישום.

זלצר הסכים לפינוי והריסת המבנים במקרקעין ובהסכמת המשיבה ניתנה לו ארכה של 8 חודשים לפינוי עד ליום 27.9.2014.

גזר הדין ניתן ביום 27.1.14 ובהתאם לגזר הדין היה עליו להרוס את כל הבניה נשוא כתב האישום לרבות המבנה הישן שהוא נשוא הדיון בפניי.

כן ניתן צו לפיו נאסר עליו להשתמש במקרקעין ואף נאסר עליו להעבירם לאחר במגבלות שפורטו בגזר הדין.

זלצר עזב את המקרקעין ופינה אותם, אולם לא פינה את המבנים. בהתאם להחלטת ביהמ"ש המחוזי הצו דנן עוכב עד למתן פסק הדין בערעור, מבלי שהתבקשה תגובת המשיבה לא לבקשה לעיכוב ביצוע ולא לבקשה להארכת מועד להגשת הערעור.



### להלן בתמצית טיעוני המערערים:

1. המערערים הם בעלי דין מכוח הוראות סעיף 208 א' לחוק מאחר והם אוחזים בזכויות במבנה היסטורי במקום במשך עשרות שנים.
2. המערערים לא צורפו לכתב האישום שהוגש נגד זלצר, בגלל מחדלי חקירה של המאשימה למרות שהמבנה שימש למגוריהם במשך שנים רבות.
3. מפסק הדין של בית משפט קמא הוחרג המבנה ההסטורי ולא התבקשה כלל הריסתו, אולם עכשיו מבקשים להרסו. המערערים מתנגדים להריסת מבנה זה בלבד.
4. רק לאחרונה נודע למערערים אודות קיומו של פסק הדין לאחר ששוטר הודיע למערער 1 על קיומו של צו ההריסה.
5. המערערים אוחזים במבנה כדין ועושים שימוש למגורים במשך עשרות שנים במבנה ההסטורי שאיננו בשליטתו ו/או אחזקתו של זלצר ואף איננו מהווה חלק מבית הספר החקלאי "מקווה ישראל".
6. בעל דין הוא מי שהיה צריך להיות בעל דין בהליך פלילי והוא זה שרשאי להגיש ערעור לבית משפט מחוזי. לכן כל מי שנגדו ניתן היה להגיש כתב אישום לפי סעיף 208 א' לחוק הוא בעל דין לפי סעיף 250 לחוק.
7. עבירת הבניה התיישנה לגבי המבנה ההסטורי נשוא הדיון. המשיבה הצהירה בפרוטוקול הדיון כי מדובר במבנה ישן מתקופת התורכים ולכן יש בכך כדי למנוע את הריסתו.

### להלן בתמצית טיעוני המשיבה:

1. למערערים אין קשר לפסק הדין שניתן בת.פ. 28330-05-12 לפיו הורשע זלצר בכתב אישום שהוגש על ידי המשיבה נגדו ואין להם זכויות במקרקעין - חלקה 50 בגוש 6027, הנמצאת בבעלות המדינה.
2. זלצר הודה במסגרת הסדר טיעון בכתב האישום, הורשע, ואף הסכים לפינוי ולהריסת המבנים.
3. צו הריסה עוכב על ידי בית המשפט המחוזי מבלי שניתנה למשיבה אפשרות להגיב על בקשות המערערים.
4. בהתאם להוראות סעיף 250 לחוק מי שרשאי לערער לבית משפט המחוזי על פס"ד דן הוא מי שהיה בעל דין בהליך הפלילי בבית משפט קמא, או בעל המקרקעין, או בהליכים לפי סעיף 212 לחוק גם שוחרם של המקרקעין.
5. המערערים לא היו צד להליך הפלילי ואף אינם בעלים של חלקה 50 לרבות המבנה שעליה ולכן אינם רשאים להגיש ערעור על גזר הדין של בית משפט קמא לפי סעיף 250 לחוק.



בסעיף 250 לחוק מדובר בבעל דין ולא במי שיכול היה, או צריך היה להיות בעל דין לפי סעיף 208 א לחוק.

6. הערעור הוגש בשיהוי של כשנתיים ולכן לא היתה הצדקה לתת ארכה להגשת ערעור שדינו דחיה על הסף.

בנסיבות הללו אף אין מקום לתת למערערים לצלם את חומר החקירה בתיק שלא היו צד לו. מאחר שאין להם זיקה למקרקעין הם אינם בעלי אינטרס לגיטימי וסעיפים 46 ו-108 לחסד"פ אינם חלים עליהם.

7. המסמכים שהמערערים צירפו לבקשתם נוגעים לחלקה 49 ולא לחלקה 50 שם מצוי המבנה הישן ובחלקה זו אין למערערים כל זכויות, הם לכל היותר פולשים. גם בביקוריו של המפקח במקרקעין הוא לא ראה מעולם את המערערים ומדוחותיו מתברר כי המבנה הישן איננו משמש למגורים.

## דין והכרעה

### לעניין זכות העמידה בערעור

אין חולק כי זכות הערעור על פסק-הדין של בית-משפט קמא נובעת מהוראות סעיף 250 לחוק. כאמור, לטענת ב"כ המערערים, בהתאם להוראות סעיף זה בעל-דין הוא מי שהיה צריך להיות בעל-דין בהליך הפלילי בהתאם להוראות סעיף 208א'. לחוק, ולא דווקא בעל המקרקעין. כאמור, ב"כ המשיבה מתנגדת לפרשנות זו, טוענת כי אין למערערים מעמד לפי הוראות סעיף 250 הנ"ל, מאחר והם אינם בעלי דין בהליך פלילי ואף לא בעלים של המקרקעין.

הקונסטרוקציה המשפטית של ב"כ המערערים, אשר "חיבר" את הוראות סעיף 208א'. לחוק להוראות סעיף 250 לחוק, סותרת לחלוטין את נוסח סעיף 250 הנ"ל, ועל-כן אני דוחה פרשנות זו מכל וכל.

בסעיף 250 לחוק נאמר במפורש, כי מי שרשאי להגיש ערעור הוא בעל-דין בהליך הפלילי, ולא מי שיכול היה להיות מואשם בהליך הפלילי בהתאם להוראות סעיף 208א'. לחוק; וכן בעל המקרקעין, ולא כל מי שיש לו זכויות אחרות במקרקעין.

רק לגבי מי שננקט נגדו הליך משפטי לפי סעיף 212 לחוק, ולא זה המקרה שלפנינו, יוכל להגיש ערעור לפי סעיף 250 לחוק, גם אם הוא שוכר המקרקעין.

סעיף 208א. לחוק איננו נוגע כלל ועיקר לסעיף 250 לחוק. בסעיף 208א'. מפורט את מי ניתן להעמיד לדין, כאשר בוצעה עבודה או שהשתמשו במקרקעין בנסיבות שיש בהן משום עבירה. כותרת הסעיף דנן היא: **"האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר"**.

במקרה שלפנינו, המערערים לא הועמדו כלל לדין פלילי, ופסק-הדין עליו הם מערערים לא ניתן נגדם אלא רק נגד



זלצר. לא ניתן להחיל על הוראות סעיף 250 לחוק, את הוראות סעיף 208 א', ולטעון שכל מי שניתן היה להעמידו לדין לפי סעיף 208 א'. לחוק, גם אם לא הועמד לדין, רשאי להגיש ערעור לפי סעיף 250 לחוק. פרשנות שכזו סותרת ומעוותת את נוסח סעיף 250 לחוק, ואף עומדת בניגוד להיגיון ולשכל הישר.

מאחר והמערערים כאמור לא היו בעלי-דין ואינם בעלי המקרקעין בחלקה 50, אשר נמצאת בבעלות המדינה, אין להם זכות ערעור על פסק-הדין שלא היו צד לו בהתאם להוראות סעיף 250 לחוק, ואשר הפך לחלוט זה מכבר.

זאת ועוד, לדברי ב"כ המשיבה, המגובים במסמכים, המפקחים שביקרו במקרקעין במשך השנים וערכו דוחות על הביקורים הללו, מעולם לא פגשו במקרקעין דן את המערערים. זלצר כשנחקר בשנת 2000 אמר בעניינו של מערער 1: **"עבדנו במקום תקופה מסוימת ביחד"**. אולם בתקופה הרלבנטית להגשת כתב האישום, בשנת 2012, הוא כבר לא היה שם, ולכן המפקחים לא פגשו אותו.

לגבי מערער 2, הוא קנה חלק קטן מחלקה הסמוכה לחלקה 50, חלקה 49, מזלצר, בספטמבר 2014, אחרי מתן גזר הדין ואין לו כלל זכויות בחלקה 50 ובמבנה נשוא הדין שעליה. יתר על כן, דבריו לפיהם הוא מתגורר במבנה דן שנים רבות סותרים את דבריו בחקירתו לפיהם הוא מתגורר מאז שנולד בקרקע סמוכה המכונה "מוסך הגבעה" שגם לשם פלש.

ב"כ המערערים מסתמך על דברי ב"כ המשיבה לפיהם הצהירה בבית המשפט (עמוד 4 לפרוטוקול שורות 10-13) כי המשיבה איננה עומדת על הריסתו של המבנה נשוא הדין. לדברי ב"כ המשיבה לא היו הסכמות בין הצדדים לגבי המבנה דן והצהרתה ניתנה בטעות מאחר וב"כ של זלצר הודיע במועד הדין כי המבנה הינו מתקופת הטורקים, טענה שהתבררה בהמשך כבלתי נכונה. בית משפט קמא לא התייחס להצהרת ב"כ המשיבה וקבע כי צו ההריסה יחול על כל המבנים נשוא כתב האישום, וצו זה כאמור הפך חלוט זה מכבר. זלצר עירער רק על חומרת העונש ולא על איזה מבנים יחול צו ההריסה. כמו כן, מהתמונות שהוצגו בפניי שצולמו על ידי המפקח אני למדה כי מדובר במבנה פרוץ לחלוטין. המפקח ציין: **"מבנה עתיק במצב פיזי ירוד, בתוך המבנה יש ארונות עץ ומתכת, חפצים קלים וארון חשמל ממתכת"**. זלצר טען בהודעתו שהוגשה על ידי ב"כ המערערים כי המבנה משמש אותו לצורך הספקת חשמל לעסק. כך שברור שאין הוא משמש ואף לא שימש למגורים.

עוד יצוין, כי אף אחד מהמסמכים שצירפו המערערים לבקשתם איננו תומך בטענותיהם ואין בהם כדי להוכיח כי למערערים יש זכויות לגיטימיות במקרקעין הללו. דהיינו, למערערים אין זכות עמידה בערעור ואין להם זכויות לגיטימיות במבנה שעל המקרקעין הללו.

### **לגבי הבקשה לקבלת חומר חקירה לפי סעיפים 74 ו-108 לחסד"פ**

בסעיף 74 לחסד"פ מדובר בהליך שמוגש על-ידי נאשם, לאחר הגשת כתב-אישום נגדו ולפני תחילת המשפט. על המאשימה למסור לנאשם את חומר החקירה לאחר הגשת כתב-האישום.

במקרה דנן, אין מדובר כלל בנאשמים, ואף לא בהליכים לאחר הגשת כתב-אישום נגדם; ועל-כן לא עומדת להם הזכות



לקבל חומר חקירה לפי הוראות סעיף 74 הנ"ל.

גם סעיף 108 לחסד"פ איננו רלבנטי בענייננו מאחר ואין מדובר בהליך על פי כתב אישום ואין מדובר במסמכים אשר אינם מצויים בידי המשיבה, אלא במסמכים המצויים בתיק הפרקליטות, ולכן אין מקום ליתן צו נגד עד או אדם אחר שאיננו מחזיק בחומר זה.

גם חוק חופש המידע איננו חל בענייננו, מאחר ולמערערים אין זיקה למקרקעין - חלקה 50, ולמבנה המצוי על המקרקעין, אשר נמצאים בבעלות המדינה. לכאורה מדובר בפולשים, בתקופה זו או אחרת, העושים שימוש בלתי-חוקי במקרקעי המדינה.

אשר על כן אני דוחה את הבקשה לקבלת חומר חקירה.

### **באשר לשיהוי בהגשת הערעור:**

מאחר ודנתי בערעור לגופו ולמעלה מהנדרש יצוין כי בית המשפט המחוזי בהחלטתו שניתנה במעמד צד אחד קבע ביום 23.1.17 כי ניתן להגיש את הערעור עד ליום 5.2.17, אולם הערעור הוגש רק ביום 6.2.17. כך שלו רק מטעם זה ניתן היה לדחות הערעור על הסף.

כאמור, לא התקיים דיון במעמד הצדדים בבקשה להארכת מועד שהגישו המערערים, לא התבקשה תגובת המשיבה, וההחלטה ניתנה במעמד צד אחד. יוער כי מדובר על שיהוי ניכר בהגשת הבקשה להארכת מועד והערעור, של למעלה משנתיים. המערערים טענו באופן סתמי כי נודע להם על פסק-הדין רק לאחרונה, אך לא פירטו מתי נודע להם. זאת ועוד, נשאלת השאלה, אם אכן התגוררו המערערים במקרקעין, כטענתם, במשך עשרות שנים - כיצד לא ידעו על ההליכים הפליליים שהתנהלו נגד זלצר משנת 2012 ואילך, ועל גזר-הדין שניתן נגדו עוד בשנת 2014? והאם לא השתתפו במשך תקופה כה ארוכה בהגשת הערעור מטעמים טקטיים?

מהמסמכים שצירפה המשיבה אני למדה כי מערער 2 ידע שלזלצר ניתנה אורכה לפינוי עד יוני 2015, כך שכאמור מדובר על שיהוי ניכר.

### **סוף דבר**

לאור כל האמור לעיל, אני דוחה את הערעור הן מהטעם של העדר זכות ערעור על פסק הדין, והן לגופו של עניין, וכן את הבקשה לקבלת חומר חקירה.

כל אחד מהמערערים, ישלם למשיבה הוצאות משפט בסך 5,000 ₪.

הסכומים הללו ישולמו תוך 30 יום מהיום ולא, יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק, עד לתשלומם בפועל.

**ניתן היום, כ"ח אדר תשע"ז, 26 במרץ 2017, בהעדר הצדדים.**

עמוד 5

